

**Gemeinde H ö f i n g e n  
B a u v o r s c h r i f t e n  
zum Bebauungsplan  
für das Gebiet im Gewand Ziegelsen.**

Hinweis:

Aufgrund der schlechten Lesbarkeit des Originaltextes, wurde im Anhang der Text neu geschrieben.

Gemeinde Höfingen  
Kreis Leonberg

2. Fertigung  
Bürgermeisteramt

L A G E P L A N

zum

Ortsbauplan " R ö t e "

Vorstehende Erweiterung des Ortsbauplans wurde mit Erlaß des Landratsamts, Leonberg vom 22.2.1954 Nr.3005 genehmigt. Die Genehmigung wurde am 23.2.1954 öffentlich bekanntgemacht. Vorstehender Ortsbauplan hat somit Rechtskraft erlangt.  
Höfingen, den 23. Februar 1954

Bürgermeister

*W.M.*

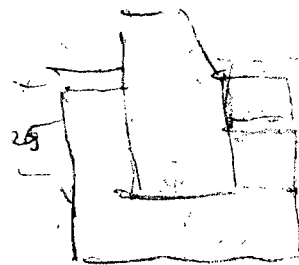
39393 vom Hofacker Grundstück

maßstab 1:500 Grundfläche 39404 m<sup>2</sup> p.Nr.

39388 Grundstück am Hofacker zinslos Hofackergrundstück

geb. Nr. 13 Hofacker 39354 vom Hofacker

fr. Grundstück Hofacker Nr. 13 Hofacker 40035 ?



35

*Handwritten signature or name, possibly 'Hofacker Hofacker'.*

**Gemeinde K ü f i n g e n**  
**B a u v o r s c h r i f t e n**  
**zum Bebauungsplan**  
**für das Gebiet in Gewand Ziegelsen.**

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen :

§ 1 Art und Stellung der Gebäude.

- (1) In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleineren Nebengebäuden mit höchstens 25 qm Grundfläche und höchstens 4 m Gesamthöhe - nur Gebäude erstellt werden, welche ausschliesslich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von landwirtschaftlichen Gebäuden und gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.
- (2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Zeichnungen im Lageplan vom 4.II.1953, geändert am 5.II.1954.

§ 2 Dächer und Aufbauten.

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung etwa 48° betragen soll.
- (2) Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgelagert werden und sollen von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen und ihre Höhe nicht über 1,20 m Gesamthöhe, bei einstockigen Doppel- oder Reihenhäusern kann eine grössere Länge zugelassen werden.

§ 3 Abstände und Nebengebäude.

- (1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2,00 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentumsgrenzen muss mindestens 5 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muss der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 5 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sechsmal 6 m betragen, als Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.
- (2) Werden die Gebäude mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße gestellt, so kann die Baugenossenschaftsbehörde eine Erhöhung der Mindestgrenzabstände bis zu 4 m und der Summe der seitlichen Abstände bis zu 12 m verlangen.

(3) Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 BauO. in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgränze zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugenehmigungsplänen des Hauptgebäudes wenigstens in Umriss anzugeben. Ausserdem ist ein solches Nebengebäude so zu gestalten, dass auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwesen errichtet werden kann. Ist ein derartigen Bauwesen auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muss der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

#### § 4 Gebäudelänge.

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 8 m Frontlänge an der Strasse haben.

#### § 5 Gebäudehöhe.

(1) Die Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschließlich Kniestock (s. Br. 2) höchstens 4,50 m betragen. Ausserdem ist das Gelände so weit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verrichten, dass die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4 m beträgt. Dabei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Masse in steilen Gelände nur schwer er halten, so können von der baugenehmigungsbehörde in Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

(2) Kniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 1,50 m, gemessen bis Oberkante Kniestockplatte, zulässig.

#### § 6 Gestaltung.

Die Aussenwände der Gebäude sind zu verputzen oder zu übermalen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Hockel sollen Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Holzschindeln (möglichst eingebübelt) vorgeschrieben.

#### § 7 Einfriedigungen.

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Wegen sind nach der Richtlinie der baugenehmigungsbehörde einseitlich zu gestalten. Sie sollen im allgemeinen als einfache Holzstüne (Holztafeln) oder als Hecken aus bodenständigen Strüchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen hergestellt werden.

#### § 8 Wasserversorgung.

Die Rücksicht auf die Wasserversorgung (Lagehöhe des Wasserbehälters) dürfen in Dachstock keine Wasserentnahmestellen eingerichtet werden.

§ 9

Das Pflanzen von Bäumen innerhalb des Schutzstreifens der 220 KV-Leitung (21,0 m beiderseits der Leitungsaehse) ist untersagt.

§ 10

Die nordwestlich der Eichendorffstrasse vorgesehenen Gebäude dürfen nur in einstockiger Bauweise ausgeführt werden. Ausnahmen können in der bestehenden Senke bis zur eineinhalbstöckigen Höhe von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.

§ 11

Im gesamten Gelände dürfen grundsätzlich nur ein- bzw. eineinhalbstöckige Wohnhäuser gebaut werden, mit Ausnahme der Nord-West-Seite der Eichendorffstrasse.

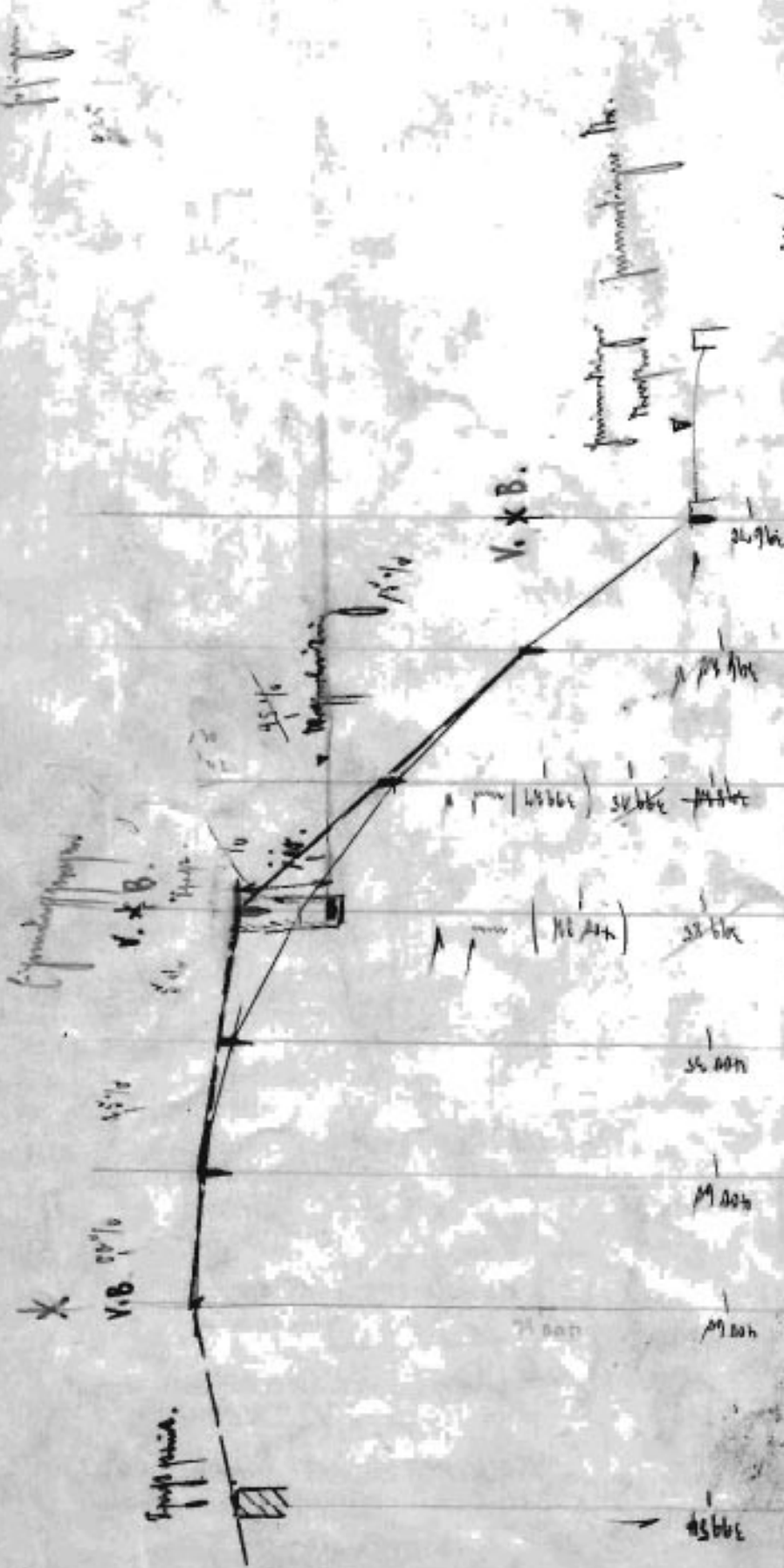
Festgestellt vom Gemeinderat am 11.2. 54 Protokoll § 222  
und genehmigt durch Erlaß des Landratsamts vom 22.2.54 Nr. 1005.

Höfingen, den 15. Februar 1954.

Bürgermeister:

*WMA*





Segment	Start	End	Length (ft)	UDL (lb/ft)	Point Load (lb)	Reaction (lb)	Shear (lb)	Moment (lb-ft)
1	0	20	20	45	0	0	4500	0
2	20	40	20	0	1000	1000	0	20000
3	40	60	20	45	0	0	5100	10000
4	60	80	20	45	0	0	10200	10000
5	80	100	20	45	0	0	15300	10000
6	100	120	20	45	0	0	20400	10000

pin  
 roller  
 UDL  
 V.B.

5 = 5

pin

# **Gemeinde H ö f i n g e n**

## **B a u v o r s c h r i f t e n**

### **zum Bebauungsplan**

### **für das Gebiet im Gewand Ziegelsen.**

Auf Grund der §§ 7 – 9 des Aufbaugesetzes werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

#### **§ 1 Art und Stellung der Gebäude**

- (1) In dem Baugebiet dürfen – abgesehen von kleineren Nebengebäuden mit höchstens 25 qm Grundfläche und höchstens 4 m Gesamthöhe – nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von landwirtschaftlichen Gebäuden und gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebietes zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.
- (2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen im Lageplan vom 04.11.1953, geändert am 05.11.1954.

#### **§ 2 Dächer und Aufbauten**

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung etwa 48° betragen soll.
- (2) Dachaufbauten sind nur zulässig, soweit sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und sollen von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen und ihre Höhe nicht über 1,20 m Gesamthöhe, bei einstöckigen Doppel- oder Reihenhäusern kann eine größere Länge zugelassen werden.

#### **§ 3 Abstände und Nebengebäude**

- (1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2,00 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von den seitlichen Eigentumsgrenzen muss mindestens 5 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muss der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 5 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände soviel mal 6 m betragen, als Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden
- (2) Werden die Gebäude mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße erstellt, so kann die Baugenehmigungsbehörde eine Erhöhung der Mindestgrenzabstände bis zu 4 m und der Summe der seitlichen Abstände bis zu 8 m verlangen.
- (3) Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 BauO. In einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentumsgrenze zugelassen werden. Ist mit

der Späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen des Hauptgebäudes wenigstens im Umriss anzugeben. Außerdem ist ein solches Nebengebäude so zu gestalten, dass auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnlichen Bauwesen angebaut werden kann.

Ist ein derartiges Bauwesen auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muss der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

#### **§ 4 Gebäudelänge**

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 8 m Frontlänge an der Straße haben.

#### **§ 5 Gebäudehöhe**

- (1) Die Gebäudehöhe vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstöckigen Gebäuden einschließlich Kniestock (Abs. 2) höchstens 4,50 m betragen.

Außerdem ist das Gelände so weit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, dass die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4 m beträgt. Hierbei sind die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Maße in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

- (2) Kniestöcke sind nur bei einstöckiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 80 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockspfette, zulässig.

#### **§ 6 Gestaltung**

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel sollen Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglich angibt) vorgeschrieben.

#### **§ 7 Einfriedigungen**

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen in allgemeinen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen hergestellt werden.

#### **§ 8 Wasserversorgung**

Mit Rücksicht auf die Wasserversorgung (Höhenlage des Wasserbehälters) dürfen im Dachstock keine Wasserentnahmestellen eingerichtet werden.



### **§ 9**

Das Pflanzen von Bäumen innerhalb des Schutzstreifens der 220 KV-Leitung (21,0 m beiderseits der Leitungsachse) ist untersagt.

### **§ 10**

Die nordwestlich der Eichendorffstrasse vorgesehenen Gebäude dürfen nur in einstöckiger Bauweise ausgeführt werden. Ausnahmen können in der bestehenden Senke bis zur eineinhalbstockigen Höhe von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.

### **§ 11**

Im gesamten Gelände dürfen grundsätzlich nur ein- bzw. eineinhalbstockige Wohnhäuser gebaut werden, mit Ausnahme der Nord-West-Seite der Eichendorffstrasse.

Festgestellt vom Gemeinderat am 11.02.1954, Protokoll § 322 und genehmigt durch Erlass des Landratsamtes vom 22.02.1954, Nr. 3005.

Höfigen, den 23. Februar 1954